

COMMUNAUTE D’AGGLOMERATION DE LA REGION NAZAIRIENNE ET DE L’ESTUAIRE

Séance du Conseil Communautaire du Mardi 1 Février 2022



EXTRAIT N° 2022.00033 DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Nombre de membres :

↪ en exercice : 60
↪ présents : 50
↪ représentés : 8

Date de convocation :

Mercredi 26 Janvier 2022

Secrétaire de séance :

M. Eric PROVOST

L’an deux mille vingt et un, le premier février à 18 heures 00, le Conseil Communautaire de la Communauté d’Agglomération de la Région Nazairienne et de l’Estuaire s’est réuni sous la présidence de **M. David SAMZUN, Président.**

BESNE : M. Tony LE PEN

DONGES : M. François CHENEAU, M. Daniel SIMON, Mme Alice MARTIENNE

LA CHAPELLE-DES-MARAIS : M. Franck HERVY, Mme Sylviane BIZEUL

MONTOIR-DE-BRETAGNE : M. Thierry NOGUET, Mme Karine HUET

PORNICHET : M. Jean-Claude PELLETEUR, Mme Frédérique MARTIN, M. Rémi RAHER, Mme Nicole DESSAUVAGES, M. Stéphane CAUCHY

SAINT-ANDRE-DES-EAUX : Mme Catherine LUNGART, M. Pascal HASPOT, M. Mathieu COENT

SAINT-JOACHIM : Mme Marie Anne HALGAND, M. Roger VEILLAUD

SAINT-MALO-DE-GUERSAC : M. Jean-Michel CRAND, Mme Lydia MEIGNEN,

SAINT-NAZAIRE : M. David SAMZUN, M. Eric PROVOST, Mme Lydie MAHE, Mme Gaëlle BENIZE, Mme Céline GIRARD-RAFFIN, M. Christophe COTTA, M. Xavier PERRIN, M. Jean Luc SECHET, M. Alain GEFFROY, Mme Béatrice PRIOU, Mme Emmanuelle BIZEUL, Mme Céline PAILLARD, Mme Dominique TRIGODET, Mme Maribel LETANG-MARTIN, Mme Martine DARDILLAC, M. Dennis OCTOR, Mme Pascale HASSANE, M. Michel RAY, Mme Stéphanie LIPREAU, M. Jean-Marc ALLAIN, M. Eddy LE CLERC, Mme Noëlle RUBEAUD, M. Gwénolé PERONNO, M. Olivier BLECON, Mme Hanane REBIHA, M. Philippe CAILLAUD,

TRIGNAC : M. Claude AUFORT, M. David PELON, Mme Dominique MAHE-VINCE, M. Jean Louis LELIEVRE

Absents représentés :

BESNE : Mme Sylvie CAUCHIE donne pouvoir à M. Tony LE PEN

MONTOIR-DE-BRETAGNE : M. Michel MOLIN donne pouvoir à Mme Karine HUET, M. Pascal PLISSONNEAU donne pouvoir à M. Thierry NOGUET

SAINT-NAZAIRE : M. Alain MANARA donne pouvoir à Mme Emmanuelle BIZEUL, M. Jean Luc GUYODO donne pouvoir à Mme Béatrice PRIOU, Mme Capucine HAURAY donne pouvoir à M. Gwénolé PERONNO, Mme Julia MOREAU donne pouvoir à M. Michel RAY

TRIGNAC : Mme Véronique JULIOT donne pouvoir à M. Jean Louis LELIEVRE

Absents excusés :

DONGES : Mme Magalie PIED

PORNICHET : M. Yannick JOUBERT

Commission : Commission Transition écologique et Aménagement durable

Objet : Plan Local d’Urbanisme intercommunal - Modification n°1 - Approbation

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA REGION NAZAIRIENNE ET DE L'ESTUAIRE**Séance du Conseil Communautaire du Mardi 1 Février 2022**

Commission : Commission Transition écologique et Aménagement durable

Objet : Plan Local d'Urbanisme intercommunal - Modification n°1 - Approbation

Jean-Michel CRAND, Vice-président,

Expose,

Les 10 Communes qui composent l'agglomération disposent d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), approuvé le 04 février 2020, entré en vigueur le 17 avril 2020. Il a ensuite fait l'objet de quatre arrêtés de mise à jour en date des 09 juillet 2020, 27 octobre 2020, 20 janvier 2021 et 14 décembre 2021, ainsi que d'une procédure de modification simplifiée approuvée le 29 juin 2021.

Par arrêté n°2020.00368 du 19 novembre 2020, la procédure de modification n°1 du PLUi a été engagée pour faire suite au recours gracieux, reçu le 22 juillet 2020, exercé par M. le Sous-Préfet de Saint-Nazaire au titre du contrôle de légalité portant diverses observations sur le PLUi approuvé.

La présente modification vise à :

- Au titre de l'application de la loi Littoral :
 - o Ajouter et mettre en évidence dans les dispositions générales du règlement, ainsi que dans chacune des zones concernées par la bande littorale des 100 mètres, que les dispositions de loi littoral priment sur celles du règlement de la zone ;
 - o Déclasser en secteur naturel la zone ULc située sur la frange sud de la route de Gérorama concernée par l'application de la bande littorale des 100 mètres ;
 - o Créer un sous-secteur restrictif pour la zone UQ de Kerlédé, avec un règlement qui n'autorise que les installations et aménagements d'intérêt collectif à l'exclusion de toutes autres constructions ;
 - o Faire évoluer le zonage du secteur du Bois Joalland : au nord, inclure dans les zonages du bourg le secteur en continuité de l'agglomération; au nord-est et à l'est, déclasser en zone agricole l'emprise de la Ferme Douaud et de la zone UAc1 située en discontinuité de la zone agglomérée; à l'est et au Sud, reclasser le secteur UQb, d'une part en créant une sous-zone NQ plus restrictive pour permettre uniquement l'évolution du bâti existant ainsi que les installations nécessaires à des équipements collectifs de sports et de loisirs, notamment autour des bases nautiques pour permettre leur évolution en extension des bâtiments existants;
 - o Déclasser en secteur naturel la zone NPv, zone naturelle dédiée à la production d'énergie renouvelable, sur le secteur de Cuneix ;
 - o Réduire le périmètre de la zone AQ de la déchetterie de Pornichet, de 6 ha à 2 ha environ correspondant aux emprises existantes et créer un règlement de zone adapté pour ne permettre que l'extension des bâtiments existants ainsi que les installations nécessaires aux services publics et équipements d'intérêt collectif ;
- Au titre de la prévention des risques inondations et submersions marines :
 - o sur les secteurs compris dans le périmètre des aléas submersion marine, les zones non urbanisées soumises à aléa fort Xynthia + 20 seront réglementées pour y interdire toutes constructions ;
 - o sur les secteurs soumis à l'AZI estuaire, le règlement des secteurs non urbanisés A et N sera complété en compatibilité avec les dispositions du PGRI du bassin Loire-Bretagne ;
- Au titre de la justification des choix :
 - o la méthode de calcul de la consommation d'espaces sera clarifiée ;

Conformément à l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLUi a été soumis à la consultation de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) qui a émis un avis favorable en date du 14 septembre 2021.

Conformément à l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLUi a été notifié avant l'ouverture de l'enquête publique au Préfet et aux autres personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme, ainsi qu'aux maires des communes concernées par la modification.

Les personnes publiques associées (PPA) qui se sont exprimées ont émis un avis favorable ou n'ont formulé aucune remarque sur le projet.

Le Conseil municipal de la Ville de Pornichet réuni le 22 septembre 2021 a émis un avis favorable sur le projet. Les autres conseils municipaux ne s'étant pas prononcés expressément, ils ont en conséquence émis un avis favorable sur le projet.

Par arrêté n °2021-00309 du 07 septembre 2021, Monsieur le Vice-président de la CARENE a prescrit l'enquête publique, qui s'est déroulée du 04 octobre 2021 au 04 novembre 2021 inclus.

La publicité du déroulement de l'enquête et des permanences du Commissaire enquêteur a été faite par voie d'affichage, par voie de presse et sur les sites internet de la CARENE et des 10 communes conformément aux articles L. 123-10 et R. 123-11 du Code de l'environnement.

Durant cette période, le dossier du projet de modification n°1 du PLUi de la CARENE, ainsi que les avis des personnes publiques associées, ont été tenus à disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture au siège et dans les mairies des 10 communes de la CARENE.

Le Commissaire enquêteur a reçu, au cours de ses permanences 15 visites ; 21 avis ont été déposés dans les registres papier, par courrier, par courriel ou directement sur le registre dématérialisé. Parmi toutes les observations formulées, déduction faite de 3 doublons :

- 4 observations d'ordre général concernent directement l'enquête ;
- 10 observations portent sur des demandes de constructibilité de parcelles ;
- 3 observations portent sur des erreurs matérielles ;
- 1 observation de la part de RTE sollicite la mise à jour du PLUi, au titre des servitudes d'utilité publique.

La CARENE a répondu à l'ensemble des remarques des personnes publiques associées et du public dans le cadre du procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur, joint à son rapport.

Concernant la demande de RTE, il est décidé d'y répondre, prochainement, favorablement dans le cadre d'une procédure de mise à jour prévue par les articles L.153-60 et R.153-18 du Code de l'Urbanisme pour insérer les servitudes d'utilité publique, affectant l'utilisation du sol, du fait de la présence des ouvrages électriques en lien avec le parc éolien marin au plan des servitudes annexé au PLUi.

A l'issue de l'enquête, le Commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions le 06 décembre 2021. Il a émis un avis favorable au projet de modification.

Une note de synthèse ainsi que le dossier de modification n°1 du PLUi de la CARENE sont joints à la présente délibération.

En conséquence, je vous demande mes Cher es Collègues de bien vouloir approuver la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la CARENE

Conformément à l'article R. 123-21 du Code de l'environnement, l'ensemble des pièces du dossier sera publié sur les sites internet de la CARENE et de ses 10 communes, et mis à disposition du public au siège de la CARENE.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la CARENE et dans les mairies des 10 communes durant un mois, d'une mention

de cet affichage dans un journal à diffusion départementale et d'une publication au recueil des actes administratifs.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et de l'exécution de l'ensemble des mesures de publicités précitées.

Le Président,
David SAMZUN

**Le Conseil, régulièrement convoqué, délibère et émet le vote suivant :
ADOpte A LA MAJORITE (6 abstentions)**